

Инвестиционные квартиры с дополнительным доходом

Наша главная задача —
чтобы вы забыли
обо всех хлопотах
и получали
максимальную выгоду



Г. КРАСНОДАР

Как это работает?

Собственник

Приобретает недвижимость и заключает договор с сервисной компанией

Сервисная компания

Осуществляет эксплуатацию комплекса на европейском уровне и сдает апартамент/квартиру в аренду

Квартира Апартаменты

Сервисная компания следит за материально-техническим состоянием недвижимости

Доход

Выплачивается собственнику ежемесячно от сдачи квартиры в аренду

Где это работает?

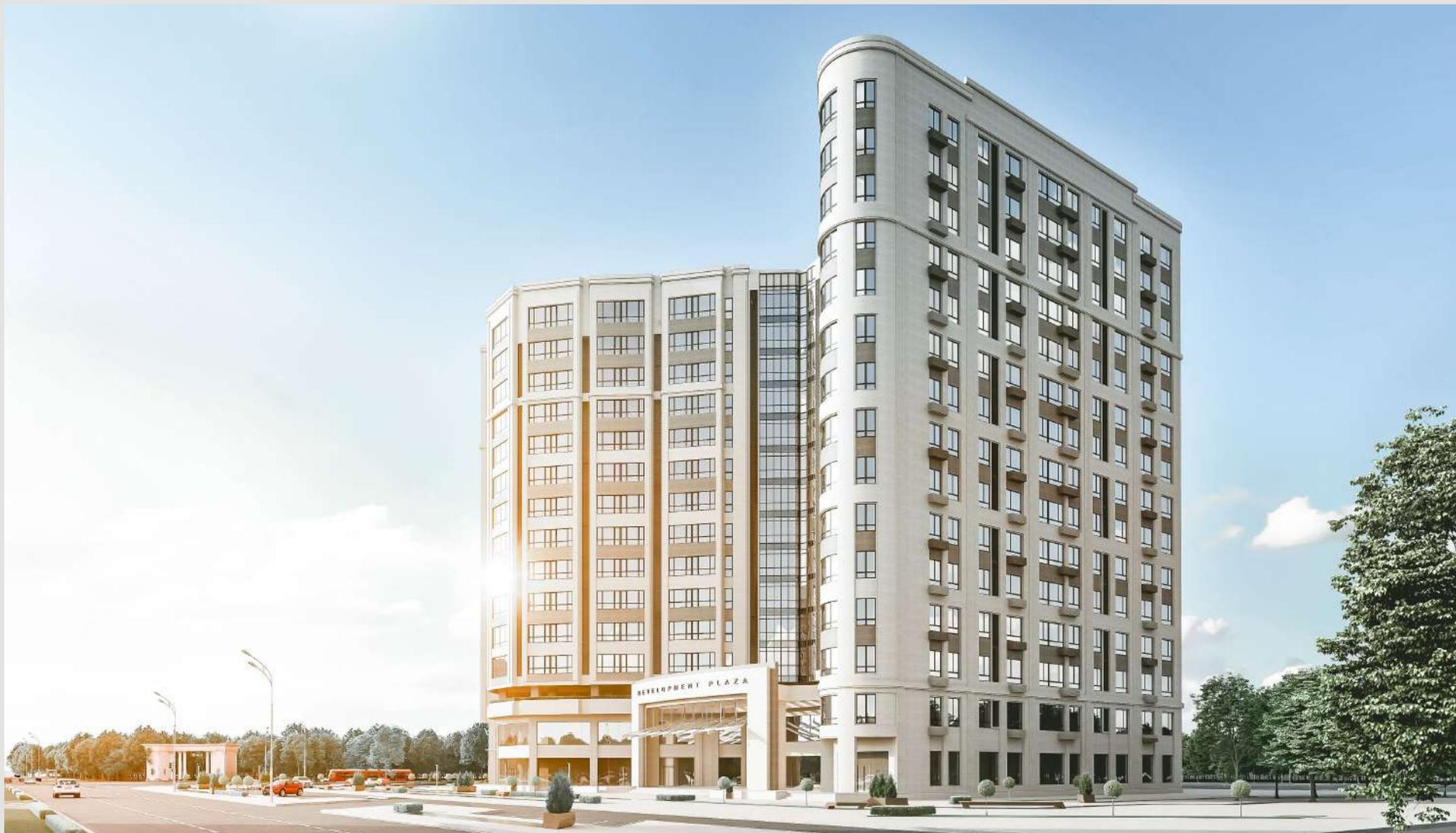
ЖК LIME



г. Краснодар, ул. 2-я Российская, 162

Где это работает?

DEVELOPMENT-PLAZA



г. Краснодар, ул. 40-летия Победы / ул. Московская

Где это работает?

ЖК ПЕРСПЕКТИВА



г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская

Доходность выше — риски ниже

В поисках лучшего, мы всегда сравниваем. Инвестиции не исключение. Где выше рентабельность? Где риски контролируемы? Растёт ли актив? Ответив на эти вопросы, мы легко сможем понять, что инвестирование в статусную недвижимость от «Девелопмент-Юг» — очень выгодно!

Для начала мы сравним арендную модель с классическим инвестиционным инструментом — депозитом.

Риски:

В отличие от депозитов, где страховое покрытие ограничено, при инвестировании в недвижимость таких рисков попросту нет. Продажи регулируются 214-ФЗ, а сами апартаменты и квартиры переходят в собственность покупателя после сдачи дома.



Недвижимость



Депозит

Рост стоимости актива и пассивный доход

Наибольший рост стоимости показывают квартиры и апартаменты, приобретённые на начальном этапе строительства, когда цена минимальна. Например, при покупке жилья сегодня стоимость будет расти вплоть до окончания строительства.

+25%

Пассивный доход

Часть наших клиентов — рантье, это не удивительно: при достаточно умеренных условиях входа в проект, пассивный доход от сдачи в аренду может составить

+250 000 000 **₽**
В ГОД

Индивидуальный ПОДХОД

Мы предлагаем различные варианты входа в проект, рассчитанные как на крупных инвесторов, так и на людей, которые хотят приумножить свои накопления, будучи уверенными в сохранности средств.

Мы сможем подобрать для вас индивидуальный пакет, включающий в себя апартаменты\квартиры, парковочные места, коммерческие или офисные помещения.

Возможны различные варианты финансирования покупки, как с индивидуальным графиком платежей, так и с привлечением ипотечных средств. После формирования пакета и согласования условий вам могут быть предложены индивидуальные условия сделки.



Решим любые проблемы, с которыми вы столкнетесь

Приоритет сдачи

- На вас работает несколько агентств недвижимости

Всегда рядом

- Разрешим любые споры
- Моментально подберем арендаторам замену

С нами надежно

- Проверим надежность арендаторов
- Обеспечим сохранность имущества
- Контролируем оплату

Без лишних хлопот

- Апартаменты/квартиры можно приобрести укомплектованными «под ключ» ЖК Перспектива, ЖК LIME.

В юнитах будет установлена вся необходимая мебель, сантехника, бытовая техника от надежных международных и российских производителей.

**Компенсация авиабилетов
до 15 000 ₽ для иногородних
клиентов**

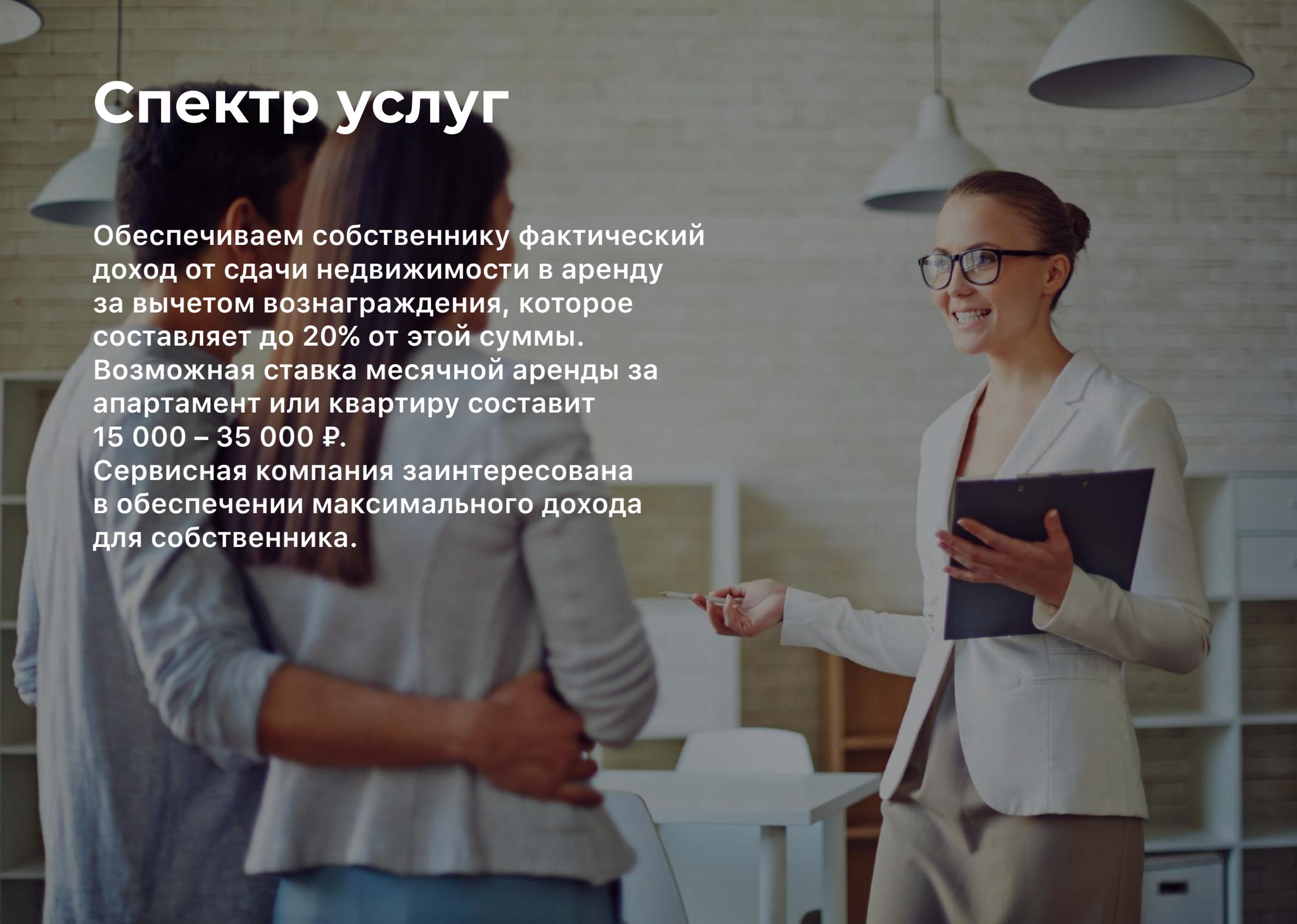


Спектр услуг

Обеспечиваем собственнику фактический доход от сдачи недвижимости в аренду за вычетом вознаграждения, которое составляет до 20% от этой суммы.

Возможная ставка месячной аренды за апартамент или квартиру составит 15 000 – 35 000 ₽.

Сервисная компания заинтересована в обеспечении максимального дохода для собственника.



Спектр услуг

- Поиск, предварительный показ недвижимости потенциальным арендаторам;
- Работа с дебиторской задолженностью;
- Контроль за соблюдением арендатором условий Договора аренды:
 - правилами временного проживания;
 - целостностью имущества;
- Контроль оплаты коммунальных платежей;
- Принятие квартиры после выезда арендатора и подготовка к последующей сдаче;
- Технический контроль над квартирой;
- Взаимодействие с коммунальными службами;
- Страхование;
- Работа с претензиями арендаторов;
- Представление интересов Собственника на общем собрании собственников помещений жилого комплекса

Возможная долгосрочная аренда (помесячно) в период сдачи

Жилой комплекс	D-PLAZA	Перспектива	LIME
Комнатность		1, 2* евро	
Арендная ставка рыночная в месяц ₹	35 000	20 000	20 000
Сумма дохода в год при загрузке 11 месяцев ₹	385 000	220 000	242 000
Услуги:			
Управляющая компания 20% ₹	77 000	44 000	48 400
Доход до вычета НДФЛ ₹	308 800	176 000	193 600
НДФЛ 13% ₹	40 040	22 880	25 168
Чистый доход в год ₹	267 960	153 120	168 432
Расчет срока окупаемости	D-PLAZA Апартамент 2-7-1	Перспектива Литер 3.4 квартира 2-3-2	LIME квартира 1-2-8
Площадь квартиры, м2	64,90	34,50	38,00
Стоимость 1 м ² ₹	87 000	74 000	62 500
Стоимость квартиры с предчистовой отделкой	5 646 300	2 553 000	2 375 000
Стоимость отделки ₹	973 500	396 750	475 000
Стоимость квартиры с отделкой в ₹	6 619 800	2 949 750	2 850 000
Стоимость мебели ₹	800 000	500 000	500 000
Итого стоимость квартиры для инвесторов ₹	7 419 800	3 449 750	3 350 000
Окупаемость, лет	28	23	20

Возможная посуточная аренда в период сдачи (1, 2 этажи)

Жилой комплекс	D-PLAZA	Перспектива	LIME
Комнатность	1, 2*		
Арендная ставка рыночная в сутки ₹	3 200	1 900	1 900
Сумма дохода в год при загрузке 70 % ₹	817 600	485 450	485 450
Услуги:			
Управляющая компания 20% (обслуживание, страхование) ₹	163 520	97 090	97 090
Доход до вычета НДФЛ ₹	654 080	388 360	388 360
НДФЛ 13% ₹	85 030	50 487	50 487
Чистый доход в год ₹	569 050	337 873	337 873
Расчет срока окупаемости	D-PLAZA Апартамент 2-7-1	Перспектива Литер 3.4 квартира 2-3-2	LIME квартира 1-2-8
Площадь квартиры, м ²	64,90	34,50	38,00
Стоимость 1 м ² ₹	87 000	74 000	62 500
Стоимость квартиры с предчистовой отделкой	5 646 300	2 553 000	2 375 000
Стоимость отделки ₹	973 500	396 750	475 000
Стоимость квартиры с отделкой в ₹	6 619 800	2 949 750	2 850 000
Стоимость мебели ₹	800 000	500 000	500 000
Итого стоимость квартиры для инвесторов ₹	7 419 800	3 449 750	3 350 000
Окупаемость, лет	13	10	10

Ждем Вас в числе наших клиентов!



Подробнее по телефону:
8 800 100 07 75



develug.ru